

**UCHWAŁA NR XXXVIII/342/2014  
RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNI**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w rejonie ulicy Zielnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Choszcznie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/259/2013 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 11 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/305/2006 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 marca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usługowej oraz teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,1 ha.

5. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 4) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

7. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 2.** W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3.** W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych;
- 2) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg.

**§ 4.** W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się wyłącznie podziemną budowę przyłączy sieci infrastruktury technicznej.

**§ 5.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności:

- 1) zagospodarować odpady komunalne;
- 2) utrzymywać dozwolony poziom uciążliwości zagospodarowania;
- 3) stosować rozwiązania ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 4) stosować rozwiązania przeciwdziałające wystąpieniu awarii.

**§ 6.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych;
- 2) w związku z położeniem części obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków.

**§ 7.** W granicach planu:

- 1) nie określa się przestrzeni publicznych oraz zasad ich kształtowania;
- 2) nie określa się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 3) nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) nie zostały wyznaczone tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 8. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej w zakresie usług bezpieczeństwa publicznego, ratownictwa, ochrony zdrowia, oświaty, kultury oraz administracji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków służących świadczeniu usług, o których mowa w ust. 1;
- 2) budynków administracyjno-biurowych;
- 3) budynków garażowych, magazynowych, technicznych, warsztatowych i gospodarczych;
- 4) obiektów przeznaczonych do przetrzymywania zwierząt związanych z wypełnianiem funkcji, o których mowa w ust. 1, wraz z pomieszczeniami dla opiekunów;

- 5) lokali gastronomicznych i handlowych związanych z obsługą funkcji, o których mowa w ust. 1;
- 6) infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych towarzyszących funkcjom, o których mowa w ust. 1, w tym także stacji paliw oraz myjni samochodowych;
- 7) miejsc postojowych oraz terenów komunikacji pieszej i kołowej;
- 8) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy, a także w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
- 2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 1; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
- 4) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 16 m mierzone od najniższej położonego wejścia do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub attyki;
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie do 35 m mierzone od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych;
- 7) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, kryte materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości; wymagania dotyczące geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 9) zakazuje się pokrywania elewacji budynków sidingiem z tworzyw sztucznych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane w granicach własnego terenu:

- 1) na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, przeznaczone na potrzeby osób zatrudnionych,
- 2) na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń garażowych, magazynowych, technicznych, warsztatowych i gospodarczych, przeznaczone dla osób korzystających z obiektów usługowych.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej o minimalnej DN50;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej DN63 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN150;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej DN25;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii i/lub wykorzystujących spalanie paliw gazowych oraz płynnych,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej o minimalnej DN50;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne ustala się zaopatrzenie z sieci teletechnicznej lub z innych źródeł lub urządzeń.

§ 9. Ustala się teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K, dla którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zasilanej ze stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych poza granicami planu lub w granicach planu,
- 4) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej DN150 lub powierzchniowo w teren lub do gruntu na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 10. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XXX/371/2009 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 23 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choszczna w obrębie 3 w zakresie działek nr 315/1, 315/2, 315/3, 319/3, 319/4, 319/5.

§ 11. Określa się stawkę w wysokości 1% dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

  
mgr Mariola Kołodko